

DOŠLO DNE 1.10.2015

SPISOVÁ ZN.: 748/2015

Žadatel: [REDACTED]
[REDACTED]

Věc: Žádost o koupi pozemku parc.č. 491/3 – zahrada o výměře 230m²,
katastrální území Opava – Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 491/3 – zahrada o výměře 230m², který je v části o výměře 219m² využívána jako oplocená zahrada k odpočinku ve funkčním celku s přilehlým bytovým domem, část pozemku o výměře 11m² je neoplocena a využívána jako veřejný přístupový chodník. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku

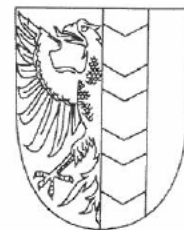
MK: ze dne 26.10.2015 doporučuje snížení kupní ceny části pozemku
o výměře 11m² za cenu 200 Kč/m²

Cena: 175 200,00 Kč tj. 800,00 Kč/m² (cena dle Zásad prodeje)
2 200,00 Kč tj. 200,00 K/m² (cena dohodou)
Cena za pozemek celkem 177 400,00 Kč

RMO: na svém zasedání dne 28.3.2018 pod č.usn. 3019/81 RM 18 bod 4. písm. b)
schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 491/3 – zahrada, k.ú. Opava - Předměstí

Zveřejněno: v období od 29.3.2018 do 16.4.2018 pod poč.č. 176/18

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS se zapracovanými připomínkami



MMOPP00IQ40M

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
E-mailová adresa:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
E-mailová adresa:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 491/3, zahrada, o výměře 230 m², ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku – jako zahrady příslušející k bytovému domu č. p. 2070 stojícímu na pozemku parc. č. 491/4 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**bytový dům**“) – za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícím, jakožto spoluvlastníkům bytového domu, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na předmětném pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na bytovém domě, a to při současném zajištění dluhu kupujícího 1 a dluhu kupujícího 2 zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tento pozemek sjednanou kupní cenu kupují do svého spoluvlastnictví, tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1127/1732 na předmětném pozemku,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 605/1732 na předmětném pozemku.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **177.400,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena odpovídá jednotkové ceně 200,- Kč/m² (stanovené dohodou) za část předmětného pozemku o výměře 11 m², na níž se nachází veřejný přístupový chodník (celkem 2.200,- Kč), a jednotkové ceně 800,- Kč/m² (stanovené dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy) za zbývající část předmětného pozemku o výměře 219 m² (celkem 175.200,- Kč).
3. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti dle jím známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že bytový dům splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že společně a nerozdílně zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Kupující se v souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **115.433,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **61.967,- Kč**.
5. Kupující 1 se v odst. 4 písm. a) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu za jím nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku část celkové kupní ceny ve výši 115.433,- Kč (dále také jen „kupní cena 1“). Část kupní ceny 1 ve výši **34.633,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 1) již kupující 1 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny 1 ve výši **80.800,- Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny 1“) se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 8.080,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.
6. Kupující 1 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny 1, vyčíslené v odstavci 5 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
7. Prodávající a kupující 1 se dohodli, že nesplní-li kupující 1 některou splátku zbytku kupní ceny 1 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 1 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 1 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 1 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.
8. Kupující 2 se v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu za jím nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku část celkové kupní ceny ve výši **61.967,- Kč** (dále také jen „kupní cena 2“). Část kupní ceny 2 ve výši **18.597,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 2) již kupující 2 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny 2 ve výši **43.370,- Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny 2“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 4.337,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.
9. Kupující 2 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny 2, vyčíslené v odstavci 8 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
10. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že nesplní-li kupující 2 některou splátku zbytku kupní ceny 2 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 2 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 2 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 2 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 1 se dohodli, že kupující 1 touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 1 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 1 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 1 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 3 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 1 o velikosti 1127/1732 na předmětném pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že kupující 2 touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 2 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 3 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 605/1732 na předmětném pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
3. Kupující 1 a kupující 2 se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. této smlouvy nepřevedou vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětném pozemku nabytému dle této smlouvy na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li daný kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části kupní ceny, kterou má dle článku IV. této smlouvy za nabytí příslušného spoluvlastnického podílu zaplatit (tj. ve výši 1/2 /jedné poloviny/ kupní ceny 1, resp. ve výši 1/2 /jedné poloviny/ kupní ceny 2).

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující, jehož dluh nebude zástavním právem výše uvedeným způsobem zajištěn, povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva k předmětnému pozemku v souladu s touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VII. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 2.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 29.03.2018 do 16.04.2018 pod poř. č. 176/18.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 18, odst. ... písm.

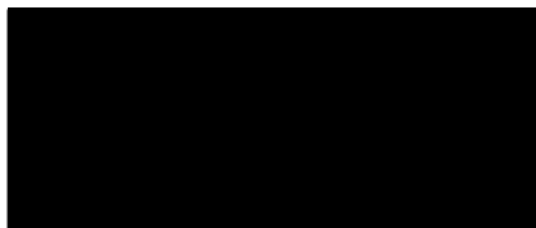
V Opavě dne

Za prodávajícího:

Ing. Radim Křupala
primátor

V Opavě dne

Kupující:



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

| | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY | | Spis. značka |
| podatelna | | -y- |
| Došlo: | 01. 10. 2015 | Zapsal: HON. |
| Č.j.: | 114 497/2015 | Sk. znění: |
| Přílohy: | Poč. list. 1 | |

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého p

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adresa

Ulice

Část obce

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

| | | | | |
|----|---------------------|----------------|---------|---------|
| 1: | Parcela číslo 491/3 | m ² | kultura | Katastr |
| 2: | Parcela číslo | m ² | kultura | Katastr |
| 3: | Parcela číslo | m ² | kultura | Katastr |

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Mám zájem o koupi oploceného pozemku, parcela č. 491/3 - zahrada. Vzhledem k tomu, že do celkové výměry 230 m patří i část pozemku - chodníku, který je není oplocen a je veřejně přístupný, žádám o jeho vynětí z celkové výměry. Nemám zájem o koupi této části parcely č. 491/3. Znovu uvádím, že se jedná o vydlážděnou část výše uvedené parcely, která se nachází před domem a je veřejně přístupná. Zvážil bych koupi zmiňované části parcely, pouze za sníženou cenu, např. 200,- Kč/za m.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

| | | | | |
|----|---------------|---------------|-----------------|---------|
| 1: | Parcela číslo | Číslo popisné | Číslo evidenční | Katastr |
| 2: | Parcela číslo | Číslo popisné | Číslo evidenční | Katastr |
| 3: | Parcela číslo | Číslo popisné | Číslo evidenční | Katastr |

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

Cábelová Martina

Od: [REDACTED]
Odesláno: 28. května 2018 13:16
Komu: Cábelová Martina
Předmět: stanovisko ke kupní a zástavní smlouvě
Přílohy: Statutární město Opava.doc

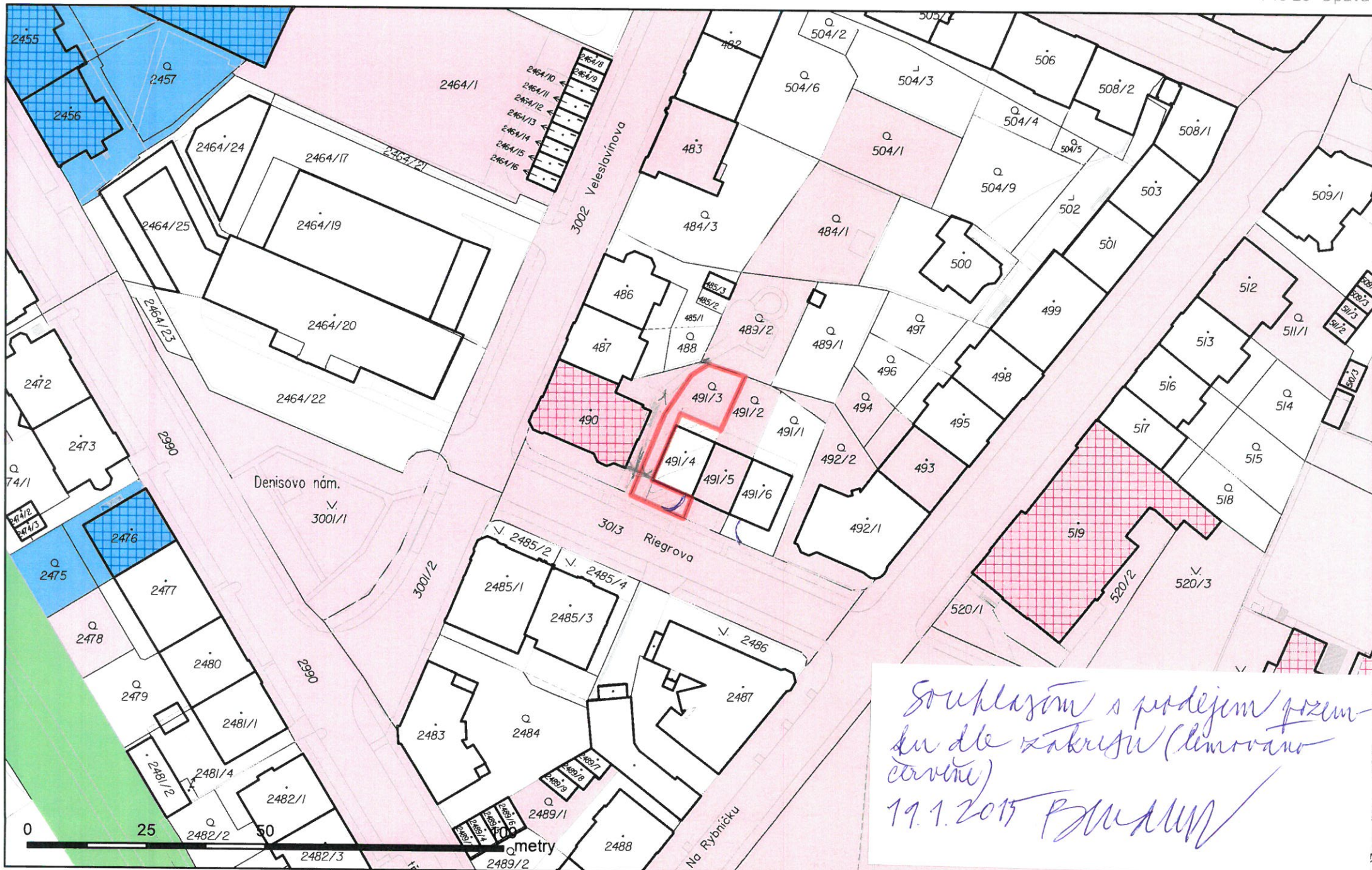
Dobrý den,
zasíláme Vám písemnou informaci o tom, že s textem kupní smlouvy a zástavní smlouvy o prodeji pozemku par.č.491/3 v k.ú.Opava - Předměstí souhlasíme.
Připomínky jsme s Vámi konzultovali telefonicky, přikládáme přílohu.

Děkujeme Vám a přejeme krásný sluníčkový den.

kupující 1

kupující 2

--- <http://klikni8.tiscali.cz>



Souhlasím s podějem přeměny dle zákresu (číslovaný červeně)
19.1.2015 P. M. M. M.



Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Brno; © Český statistický úřad

